

Boom Juridische uitgevers
Postbus 85576
2508 CG Den Haag
T (070) 330 70 33
F (070) 330 70 30
E info@bju.nl
I www.bju.nl

EstateTip

Kan men de 'eigen woning' fiscaal bewonen? (II)

De 'eigen woning' in Amsterdams perspectief

Dit artikel van B.J.v. Tijdschriften is gemaakt voor Radboud Universiteit Nijmegen 59665+65441
Hof Den Haag 2 april 2003 (03/01337) en Hof Den Bosch 30 juni 2004 (03/02113) namen al een, overigens tegenstrijdig, standpunt in betreffende de waardering van de *eigen woning* voor het successierecht, na de verdwijning van de *60%-regeling* per 1 januari 2002. Wij verwijzen naar *EstateTip* 2004-47.
Hof Amsterdam 13 mei 2005 (04/00259) lijkt thans ook een duit in het zakje te doen. In deze casus werd door belanghebbende een onverdeelde helft van een onroerende zaak geërfd. Tot de 'andere helft' was de partner van de overledene, met wie hij samenwoonde, gerechtigd. Vormt dit een waardedrukkend effect? Ja, aldus de belanghebbende. Het hof ziet het echter anders:

'5.3. Het hof kan belanghebbende in zijn standpunt niet volgen. Ingevolge het bepaalde in artikel 3:178 Burgerlijk Wetboek kan ieder der deelgenoten te allen tijde verdeling van een gemeenschappelijk goed vorderen tenzij uit de aard van de gemeenschap of op grond van de in dat artikel nader opgenomen (uitzonderings)bepalingen anders voortvloeit. Gesteld noch gebleken is dat een in artikel 3:178 Burgerlijk Wetboek genoemde uitzondering zich hier voordoet, zodat er voor belanghebbende geen juridische beletselen zijn om de verdeling

van het verkregene te vorderen. Blijkens jurisprudentie van de Hoge Raad – bijvoorbeeld HR 2 maart 1983, BNB 1983/150 en HR 1 maart 1978, BNB 1978/84 – kan het bestaan van een onverdeeldheid in het bijzonder vanwege de mogelijkheid voor een deelgenoot om scheiding en deling te vorderen, niet als een waardedrukkende factor bij de waardebepaling in aanmerking worden genomen. [...] Evenmin kan de door belanghebbende aangevoerde morele verplichting om de partner van erflater het woonrecht te gunnen – en naar het Hof begrijpt geen verdeling te vorderen –, tot het door hem gewenste gevolg leiden. In het hiervoor als eerste vermelde arrest overwoog de Hoge Raad ten aanzien van een vergelijkbare grief, dat “die omstandigheden op zich zelf, ook wanneer zij worden gezien in verband met bij de opheffing van een onverdeeldheid in acht te nemen eisen van de goede trouw, geen reden opleveren om het nagelaten onroerend goed (...) anders te waarderen dan op de helft van het bedrag waarvoor het geheel daarvan als vrij te aanvaarden goed zou kunnen worden verkocht”. Het hof ziet geen aanleiding daar nu ten aanzien van belanghebbende anders over te oordelen.’

Hof Amsterdam sluit hier aan bij Hof Den Haag, welk hof geen waardedrukkend effect zag en aanknoopte bij de waarde in vrij opleverbare staat.

Dit artikel van Edu Tijdschriften is gemaakt voor Radboud Universiteit Nijmegen 59665+65441

We wachten af hoe de Hoge Raad de knoop doorhakt. De voorstanders voor de ‘leegwaarde’ staan thans met 2-1 voor. Wij sluiten echter zeker niet uit dat de andere partij in de laatste minuut nog twee keer scoort en de Hoge Raad ruimte ziet – binnen de waarde in het economisch verkeer – voor een waardedrukkend effect. Wij verwijzen de lezer naar Verstraaten, Waardering van de eigen woning voor het successierecht, *WPNR* 6607 (2005), die ook meer op de Bossche lijn zit. We komen er in estate planningsopzicht nog op terug.

Tot volgende week!



ScholsBurgerhartSchols



Boom Juridische uitgevers

www.scholsburgerhartschols.nl

www.bju.nl

© 2005 Boom Juridische uitgevers / ScholsBurgerhartSchols

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van *EstateTip* aanvaarden de uitgever en de redactie geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheid.